gemeente harderwijk

Memo

aan	:	Maarten van Dooren
van	:	Andries Nieuwenhuis
organisatie	:	Stad en Omgeving
eenheid		
i.a.a.	:	
datum	:	10 februari 2023
onderwerp	:	Gevolgen vertraging bouwontwikkeling Parkvilla
Corsa reg.nr.	:	23h0000063 / h230021649

Inleiding:
Het bestemmingsplan gericht op de bouw van de parkvilla op Waterfront Fase-2 is niet vastgesteld door de raad. Ten gevolge van deze beslissing zal de bouw vertragen als blijkt dat er op korte termijn geen vaststelling van een bestemmingsplan mogelijk is.
Dit heeft een negatief effect op de ordelijke en efficiënte volgorde van bouwen die vooraf is uitgedacht.
De onwenselijke effecten zijn in deze memo inzichtelijk gemaakt.

<u>Integrale ontwikkeling;</u>
De raad heeft in mei 2020 besloten om de ontwikkeling van betaalbare woningbouw in het Waterfront te versnellen. Deelgebied 6 is hiervoor een geschikte locatie gebleken. Dit deelgebied is om die reden naar voren gehaald in de planning.
Deelgebied 6 kon in samenhang met Kop v.d. Stadswerven ontwikkeld worden. Een efficiënte bouwvolgorde met de minste overlast voor de omgeving. Beide deelgebieden vormen een directe verbinding van de woongebieden Zuidereiland, Noordereiland met de Binnenstad en het Dolfinarium.

<u>Gevolg bij vertraging;</u>
Door vertraging in de besluitvorming kan het Waterfrontpark niet gelijktijdig ontwikkeld worden met de bouwblokken en parkeergarage in Kop van de Stadswerven.
De invulling van het park hangt immers af van de ontwikkeling van de parkvilla. Het gebied waarop de vertraging van toepassing is, is opgesloten tussen water en bouwblokken.

- *Gevolg: Omwonenden en toeristen begeven zich langer in een woonwijk in aanbouw wat de uitstraling en beleving schaadt. Zeker voor de directe aanwonenden van het Waterfrontpark.*

Bouwactiviteiten en groot-grond verzet zal later worden uitgevoerd i.p.v. gelijktijdig. De bouwverkeerroute gaat over de Vuurtorenweg. Die weg is ingericht en berekend op zwaar bouwverkeer. Wanneer de aanleg van het park vertraagt zal het zware bouwverkeer in het smalle profiel langs de Jan Krulkade direct langs nieuwe woningen rijden.

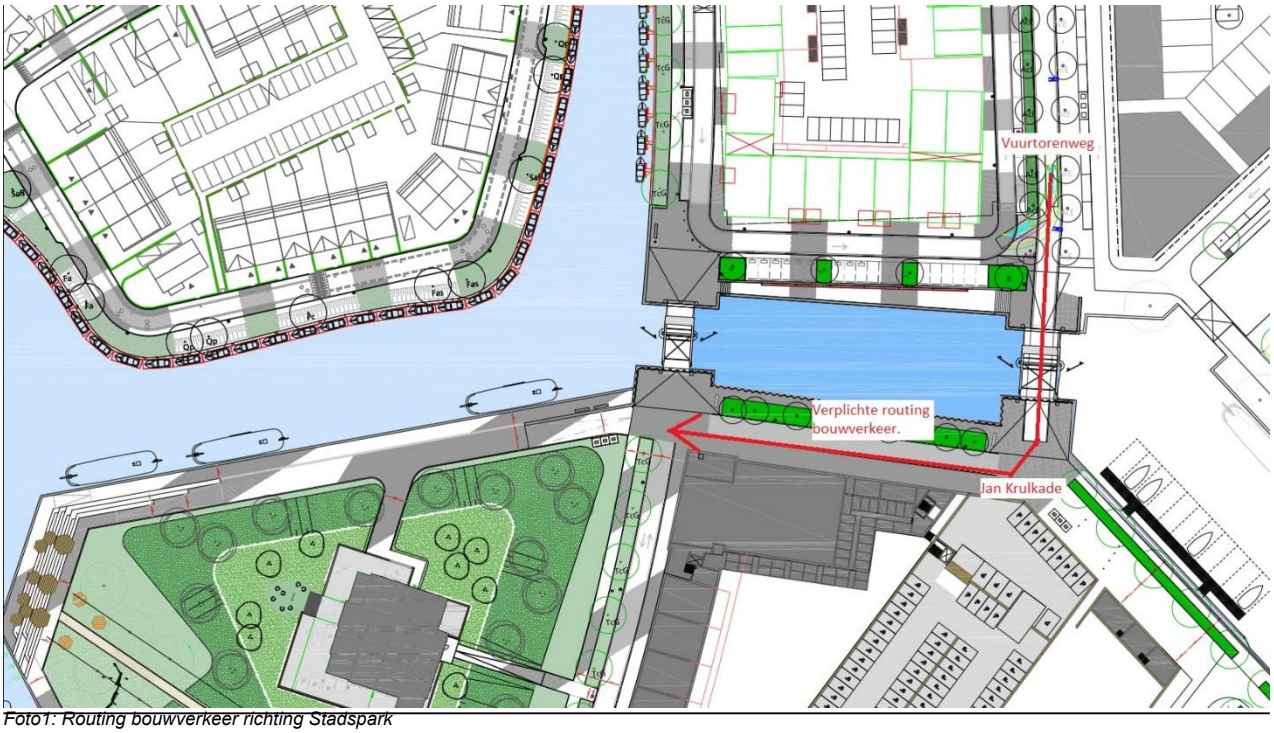


Foto1: Routing bouwverkeer richting Stadspark

Gevolgen:

- Inwoners van de nieuwe woningen zullen te maken krijgen met overlast door trillingen. Een neveneffect van trillingen bij nieuwe woningen is het scheuren van pleisterwerk. Nieuwe woningen hebben enige tijd nodig om “uit te dampen” en te “zetten”. Het is aannemelijk dat scheurvorming wordt versterkt omdat zwaar bouwverkeer op ca. 2 meter langs de nieuwe woningen rijdt.
- De enige mogelijke route voor bouwverkeer is via de Jan Krulkade. De Jan Krulkade krijgt het profiel van een normale woonstraat. Dat betekent dat de straat niet is berekend op structureel gelijktijdig gebruik door (zwaar en groot) bouwverkeer enerzijds en fietsers, voetgangers en auto’s anderzijds. Dat dit gelijktijdig gebruik gedurende langere tijd wel plaatsvindt, kan negatieve gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.
- De route Waterstadboulevard – Strandboulevard is een belangrijke hoofdroute voor fietsers en voetgangers. Tijdens de bouwwerkzaamheden in deelgebied 6 en bij de Parkvilla zal er hinder zijn op deze route. Voor de veiligheid van deze “zwakke” weggebruikers zoals fietsers en voetgangers is het wenselijk de werkzaamheden zoveel mogelijk te bundelen en de hinderperiode zo kort mogelijk te houden.
- Bouwen op deelgebied 6 betekent dat de parkeerterreinen P1 en P2 deels opgeheven worden. Binnenstadbezoek en Dolfinariumbezoek maakt vanaf dan meer gebruik van parkeerterrein P8 en, zodra dat kan, van de nieuwe parkeergarage. De looproute naar de binnenstad en het Dolfinarium leidt via hiervoor genoemde route, langs het park. Zodra deelgebied 6 en Kop v.d. Stadswerven in ontwikkeling zijn, zal er een toename van voetgangers op de route zijn. Wanneer het park niet gelijktijdig ontwikkeld kan worden, heeft dit negatieve gevolgen voor de routing van de vele voetgangers. Er zijn tijdelijke inrichtingen nodig zolang het voorziene voetpad langs het park nog niet kan worden voorzien van de definitieve inrichting. Dat brengt extra kosten met zich mee.
- De voortgang van de ontwikkelingen houdt automatisch in dat het inwoneraantal van Waterfront groeit. En daarmee het aantal fietsers, voetgangers en automobilisten dat gebruik maakt van de Jan Krulkade en de weg langs het park. Het vertragen van de aanleg van het park en de parkvilla houdt in dat er fors meer verkeersdeelnemers voor langere tijd worden gehinderd.

- Doordat de Jan Krulkade gebruikt zal worden als bouwweg kan de definitieve inrichting niet worden aangelegd. De definitieve aanleg wordt uitgesteld en er zal een tijdelijke verharding worden aangelegd om het bouwverkeer mogelijk te maken. De extra fasering, het aanleggen van een tijdelijke verharding en het uitstellen van de definitieve aanleg zijn kostenverhogend.